

Järvi-Suomen Energia Oy:n hakemus sähköverkon saneeraamista varten keskijännitekaapelin / ilmajohton rakentaminen

RAKYL 23.04.2025 § 57
392/10.03.00.16/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savolinna.fi , puh. 044 417 4692
Selostus	Järvi-Suomen Energia Oy on jättänyt Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle Rakentamislain 161 § 1 momentin mukaisen hakemuksen keskijännitemaakaapelin sijoittamiseksi tiloilla 740-577-4-32 Katajamäki ja 740-577-4-47 Rajaniitty. Hakemus on <u>pöytäkirjaliitteenä A</u>. Järvi-Suomen Energia Oy ilmoittaa, että erimielisyys koskee tilojen 740-577-4-32 Katajamäki ja 740-577-4-47 Rajaniitty maanomistajan kanssa tehtävää sopimusta keskijännitemaakaapelin sijoittamiseksi kyseiselle tilalle. Johdot ovat välttämättömät sähkönjakelun kannalta. Johtolinjauksella pyritään kohtelemaan alueen maanomistajia tasapuolisesti sekä rakentamaan johto mahdollisimman taloudellisesti. Rakentamislaki 131 § 1 mukaan <i>"Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa."</i> Hakemuksessaan Järvi-Suomen Energia Oy on esittänyt kolme vaihtoehtoa johdon sijoittamiseksi. Vaihtoehdon (1) mukaan ilmajohto kulkee eteläosassa Lammuntien itäpuolella kiinteistön 740-577-4-47 alueella. Suunnilleen kiinteistöjen puolella välissä linja ylittää tien kulkien pohjoisosassa Lammuntien länsipuolta kiinteistön 740-577-4-32 alueella. Johtojen sijoittamisessa on pyritty siihen, että niistä olisi mahdollisimman vähän rasitetta kiinteistön käytölle ja haitta sähkölinjasta jakaantuisi tasapuolisesti. Vaihtoehdon (2) mukaan ilmalinja kulkisi koko matkan Lammuntien länsipuolella kiinteistön 740-577-4-32 alueella. Vaihtoehdon (3) mukaan ilmalinja kulkisi koko matkan Lammuntien itäpuolella kiinteistön 740-577-4-47 alueella.

Järvi-Suomen Energia Oy hakemuksen mukaan:

"Tekninen toteuttamiskelpoisuus ja perustelumme

Sähkömarkkinalaki (9.8.2013/588) edellyttää, että verkonhaltijoiden on suunniteltava ja rakennettava, ja ylläpidettävä jakeluverkko toiminnan laatuvaatimusten mukaisesti. Jakeluverkonhaltijoiden on lain mukaan tullut laatia Energiavirastolle jakeluverkkoansa koskeva kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet toiminnan laatuvaatimusten täyttämiseen ja ylläpitämiseen jakeluverkossa.

Kehittämissuunnitelman mukaisesti tässä nimenomaisessa tapauksessa olemme siirtämässä ilmajohtoverkkoja pois metsistä toimitusvarmempaan sijaintiin. Metsässä sijaitsevat ilmajohtoverkot ovat tien varrella sijaitsevia johtoja alttiimpia myrskyjen ja lumikuormien aiheuttamille sähköntoimituksen keskeytyksille. Lisäksi metsissä sijaitsevien johtojen korjaaminen on hitaampaa ja kalliimpaa, kuin teiden varsilla sijaitsevien johtojen. Energiavirasto on hyväksynyt Järvi-Suomen Energia Oy:n voimassa olevan kehittämissuunnitelman ja valvoo sen toimeenpanoa. Järvi-Suomen Energia Oy:n tulee tätä määräyksen mukaisesti laadittua kehittämissuunnitelmaa noudattaa ja toteuttaa asiakkaiden syrjimättömän ja tasapuolisen kohtelun takia.

Kehittämissuunnitelmassa koko verkkoalueelle on määritelty kulloiseenkin olosuhteeseen teknis-taloudellisin verkstoratkaisu. Uusi johto ei ole kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa muutoin kuin Energiavirastolle laatimassamme kehittämissuunnitelmassa esittämällämme Vaihtoehtoehtdon 1 mukaisella tavalla. Ilmajohdon siirtäminen tien varteen vähentävät alueen sähkönkäyttäjien sähköntoimituksen keskeytyksiä merkittävästi.

Pyyntömme

Johdon sijoittamista ei voida tyydyttävästi järjestää muualle teknis-taloudellisesti, kohtuullisin kustannuksin ja vastaamaan sähkömarkkinalain (9.8.2013/588) verkonhaltijoille asettamaan velvollisuuteen parantaa jakeluverkon toiminnan laatuvaatimuksia.

Vittaamme maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 161 §:ään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisen osalta ja pyydämme, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen tekisi päätöksen sijoittamisesta vaihtoehtdon 1 mukaisesti.”

Asian tiimoilta on pidetty 18.3.2025 katselmuskokous, josta on laadittu muistio (pöytäkirjaliite B).

Katselmuksessa käydyn keskustelun perusteella rakennustarkastaja totesi, että Järvi-Suomen Energia Oy:ltä pyydetään kirjallinen selvitys siitä, miksi kaapelointia ei voi sijoittaa maahan. Samalla todettiin että, vaihtoehtdon (1) mukainen ratkaisu kohtelee maanomistajia tasapuolisesti.

Kiinteistön 740-577-4-32 maanomistaja on jättänyt vastineen 27.3.2025 (pöytäkirjaliite C):

”Esitän, että sähkölinjasto sijoitetaan maakaapelina aiemmin lunastetun ja voimassa olevan linjan alle. Vaihtoehtoisesti maakaapeli voitaisiin sijoittaa maantieojaan”

Järvi-Suomen Energia Oy:n edustaja on perustellut maakaapelin käyttöä keskijänniteverkon haarajohdolla (pöytäkirjaliite D):

"Maakaapeli ei päättävän haarajohdon tapauksessa ole vaihtoehto, koska maakaapeliverkkoa ei saada rengasverkkoon, jolloin varasyöttöyhteyttä ei ole. Mahdollisessa maakaapelin vikatilanteessa verkon häntäpää jää pitkäksiin aikaa ilman sähköä. Ilmajohdon vikatilanteessa ilmajohdon korjaaminen tien varrella on nopeampi ja kustannustehokkaampi vaihtoehto ja näin myös keskeytysaika saadaan lyhyemmäksi."

Rakennusvalvonnan tiedon mukaan keskijänniteilmajohdon suunnittelualueella ei ole pohjavesialuetta.

Saatujen selvitysten ja maastokatselmusten perusteella pienjänniteilmajohdon sijoitus tiloille 740-577-4-47 Rajaniitty ja 740-577-4-32 Katajamäki esitetyn hakemuksen vaihtoehdon (1) mukaisesti ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Todetaan, että kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus verkoston sijoittamisesta. Ellei korvauksesta sovita, johdon sijoittaja tai asianosainen voi hakea lunastuslain mukaista korvaustoimitusta (LunL 97 §).

Pöytäkirjaliitteet A-D ovat luettavissa CloudMeeting -palvelussa.

Toimivalta	Rakentamislaki 131 §
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että pienjänniteilmajohto sijoitetaan suunnittelun vaihtoehto yksi (1) mukaisesti tiloilla 740-577-4-32 Katajamäki ja 740-577-4-47 Rajaniitty. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia tulee ratkaista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Maanomistajat Järvi-Suomen Energia Oy